

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MOBIL ANTARA  
PT. CAHAYA RIAU DENGAN PT. INDAH KIAT PULP &  
PAPER BERDARKAN SURAT PERJANJIAN SEWA  
MENYEWA NO. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014  
(Studi Kasus Pasal 1243 KUH Perdata)**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**JUMIATI FITRI  
NIM: 11427200732**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM  
RIAU-PEKANBARU**

**1441 H/2019 M**

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MOBIL ANTARA  
PT. CAHAYA RIAU DENGAN PT. INDAH KIAT PULP &  
PAPER BERDARKAN SURAT PERJANJIAN SEWA  
MENYEWA NO. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014  
(Studi Kasus Pasal 1243 KUH Perdata)**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Memenuhi dan Melengkapi  
Syarat-Syarat Memperoleh Gelar Sarjana (Sh)*



**Oleh:**

**JUMIATI FITRI  
NIM: 11427200732**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM  
RIAU-PEKANBARU  
1441 H/2019 M**

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## PERSETUJUAN

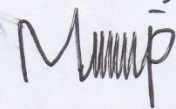
Skripsi dengan judul “PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MOBIL ANTARA PT. CAHAYA RIAU DENGAN PT. INDAH KIAT PULP & PAPER BERDASARKAN SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA NO. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014 (Studi Kasus Pasal 1243 KUH Perdata)”, yang ditulis oleh:

Nama : Jumiati Fitri  
Nim : 11427200732  
Program Studi : Ilmu Hukum

Dapat diterima dan disetujui untuk diajukan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, Desember 2019

Pembimbing Skripsi



Musrifah, SH.MH



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa NO. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014 (Studi Kasus Pasal 1243 KUH Perdata)”, yang ditulis oleh :

Nama : **Jumiati Fitri**  
NIM : 11427200732  
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah di munaqasyahkan pada :

Hari / Tanggal : Senin, 30 Desember 2019  
Waktu : 13.30 Wib  
Tempat : Ruang Peradilan Semu Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 9 Januari 2020

### TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua  
**Firdaus, SH, MH**

Sekretaris  
**Joni Alizon, SH, MH**

Penguji I  
**Nurhidayat, SH, MH**

Penguji II  
**Dr. H. Abu Samah, MH**

Mengetahui :  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

**Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag**  
NIP. 19580712 1968031 005

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MOBIL ANTARA PT. CAHAYA RIAU DENGAN PT. INDAH KIAT PULP & PAPER BERDASARKAN SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA NO. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014 (Study Kasus Pasal 1243 KUH Perdata)**

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa mobil antara PT. Indah Kiat Pulp & Paper terhadap PT. Cahaya Riau berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa No. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014 dan bagaimana akibat hukum tidak dilaksanakannya perjanjian sewa mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa No. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014.

Berdasarkan hasil penelitian pada pelaksanaan perjanjian sewa mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper No. 231/PAD/GAD-CR/PSM/X/2014. Pada pelaksanaan perjanjiannya PT. Cahaya Riau telah memenuhi prestasinya, sementara itu PT. Indah Kiat Pulp & Paper telat melakukan pembayaran uang sewa semenjak tahun kedua setelah kontrak berjalan, PT Indah Kiat Pulp & Paper sering membayarkan 2-3 bulan biaya sewa dan telat dalam pengembalian kendaraan terhitung 3 bulan setelah masa kontrak berakhir. Dalam hal ini PT. Indah Kiat Pulp & Paper belum memenuhi isi perjanjian yang terdapat dalam Pasal 6 surat perjanjian sewa menyewa. Akibat hukum dari perjanjian yang dibuat oleh PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper adalah timbulnya hak dan kewajiban terhadap kedua belah pihak. Akibat hukum tidak dilaksanakannya perjanjian yaitu PT. Indah Kiat Pulp & Paper harus membayar denda atau ganti kerugian kepada PT. Cahaya Riau. Sampai batas akhir penulis melakukan penelitian, PT. Indah Kiat Pulp & Paper belum memenuhi pembayaran denda kerugian sesuai perjanjian yang disepakati.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji hanya milik Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis. Akhirnya penulis berhasil menyelesaikan Skripsi ini dengan baik. Shalawat dan salam buat teladan umat sepanjang masa, baginda Nabi besar Muhammad SAW yang telah berjasa besar dengan segenap pengorbanan, beliau berhasil membawa umat kejalan yang di ridhoi Allah SWT.

Skripsi ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau. Dalam penulisan Skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, baik secara moril maupun materil yang sangat berharga. Oleh karena itu selayaknya penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Terkhususnya keluarga tercinta Bapak Indra dan Ibu Susrita yang selalu mendo'akan dan memotivasi sehingga penulis bisa bertahan dan maju pada setiap tantangan yang selalu dihadapi dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Yang terhormat Bapak Prof. Dr. KH. Ahmad Mujahidin, M.Ag sebagai Rektor UIN Suska Riau beserta seluruh civitas akademik.
3. Bapak DR. Drs. H. Hajar, M. Ag sebagai Dekan Fakultas Syariah dan Hukum beserta Wakil Dekan I, Wakil Dekan II dan Wakil Dekan III.
4. Bapak Firdaus, SH, MH sebagai Ketua Jurusan Ilmu Hukum.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

5. Ibuk Musrifah, SH, MH sebagai pembimbing terbaik yang telah meluangkan waktu, pikiran dan tenaga untuk penulis dalam membantu menyelesaikan skripsi ini.
  6. Ibuk Irda Misraini sebagai Penasehat Akademik penulis yang telah meluangkan waktu untuk memberikan saran serta motivasi mulai dari awal semester hingga akhir semester.
  7. Bapak dan Ibu Dosen yang telah mengajar penulis selama perkuliahan di UIN Suska Riau.
  8. Bapak Dede Warman, SH, MH selaku HRD PT. Cahaya Riau yang telah mengizinkan penulis meneliti disana.
  9. Untuk adik-adikku Ivan dan Aida yang selalu mendoakan dan memberikan semangat untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
  10. Untuk sahabatku Rahmi Nurhayati, SH yang sudah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi sampai selesai.
  11. Untuk sahabatku Suci, Udo, Ika dan Dinda yang selalu memberi semangat.
- Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan karena disebabkan pengetahuan penulis yang masih dalam tahap pembelajaran. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan petunjuk, kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi kita semua. *Amin ya rabbal 'alamin.*

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Harapan penulis semoga Allah SWT menerima setiap amalan kebaikan mereka dan membalasnya dengan kebaikan yang jauh lebih baik. Semoga Skripsi ini bermanfaat dan bisa menambahkan khasanah dan ilmu pengetahuan. Terima kasih.

Wasaalamu'alaikum Wr. Wb

Pekanbaru, 30 Desember 2019

Penulis

**JUMIATI FITRI**  
**NIM. 11427200732**

UIN SUSKA RIAU



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I            PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Batasan Masalah.....	8
C. Rumusan Masalah .....	8
D. Tujuan Penelitian .....	8
E. Manfaat Penelitian .....	9
F. Metode Penelitian.....	9
G. Sistematika Penulisan.....	14
<b>BAB II            GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....</b>	<b>17</b>
A. Gambaran Umum PT. Cahaya Riau.....	17
B. Gambaran Umum PT. Indah Kiat Pulp & Paper.....	20
C. Sejarah Timbulnya Perjanjian Antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper .....	25
<b>BAB III            TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>27</b>
A. Tinjauan Tentang Perjanjian .....	27
B. Tinjauan Tentang Perjanjian Sewa Menyewa.....	46

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

C. Tinjauan Tentang Wanprestasi..... 49

D. Akibat Hukum..... 54

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... 55**

A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Mobil Antara PT. Cahaya

Riau Dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper Berdasarkan

Surat Perjanjian Sewa Menyewa

No. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014 ..... 55

B. Akibat Hukum Tidak Dilaksanakannya Perjanjian Sewa

Mobil Antara PT. Cahaya Riau Dengan PT. Indah Kiat

Pulp & Paper Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa

No. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014 ..... 66

**BAB V PENUTUP..... 72**

A. Kesimpulan ..... 72

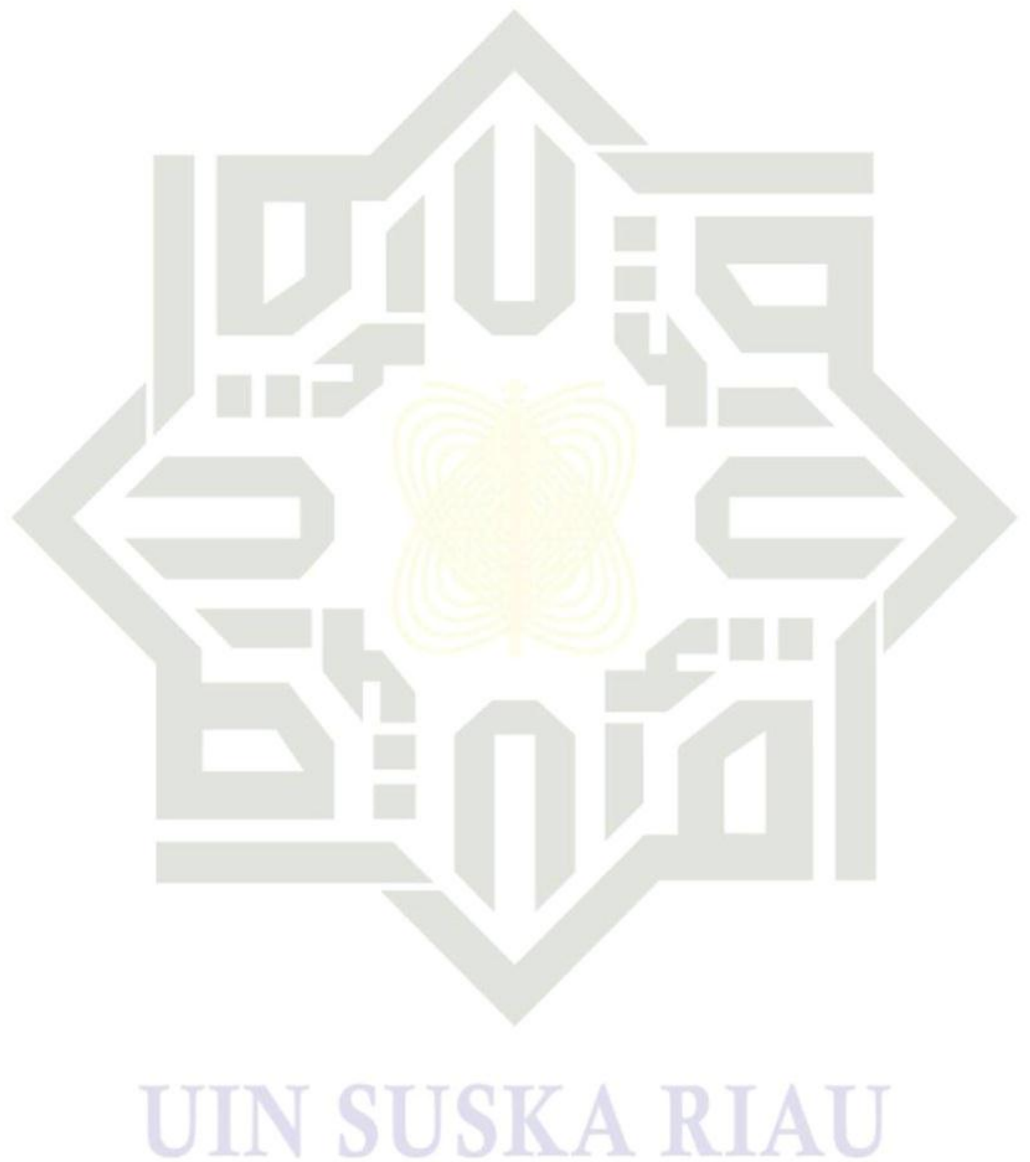
B. Saran..... 73

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Populasi dan Sampel.....	13
------------------------------------	----



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A Latar Belakang

Provinsi Riau merupakan salah satu Provinsi yang berkembang di dunia bisnis. Banyak para investor atau pebisnis yang menanamkan modal karena melihat prospek kemajuan dimasa depan. Kehadiran para investor atau pebisnis tidak saja menjadikan Kota ini menjadi Metropolitan, tapi juga memberi *multiplier effect* yaitu hasil kali pertambahan tiap pos pendapatan nasional atau sering disebut dengan efek pengganda yang luar biasa bagi masyarakat. Tenaga kerja banyak terserap, perdagangan jadi bergairah, perusahaan jasa jadi berkembang. Ini karena setiap pedagang akan memerlukan pedagang lain, setiap barang berkaitan dengan barang lainnya. Semua orang dan barang juga butuh jasa, karena keterkaitan ini pula Pekanbaru mengalami percepatan perkembangan bisnis yang luar biasa.

Dengan melihat perkembangan bisnis yang sangat maju seperti saat ini banyak perusahaan-perusahaan besar melakukan kerjasama dengan perusahaan lain. Hal ini dapat dilihat dengan semakin menjamurnya perusahaan yang berdiri di Kota Pekanbaru, baik dari segi jasa maupun barang. Kondisi ini dapat menciptakan peruntungan bagi para pebisnis terutama perusahaan yang berkecimpung di bidang jasa, seperti salah satunya jasa sewa menyewa kendaraan.

Banyak perusahaan yang menerapkan sistem sewa kendaraan untuk menunjang operasional. Sewa kendaraan dianggap lebih menguntungkan dibandingkan dengan membeli sendiri kendaraan yang dibutuhkan perusahaan.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dengan menyewa kendaraan, pembayaran atas sewa kendaraan sejumlah harga sewa yang telah disepakati kedua belah pihak selama masa kontrak. Dengan demikian, akan mengurangi modal perusahaan dibandingkan dengan membeli sendiri kendaraan. Dalam kegiatan sewa menyewa, tentu pihak-pihak yang terkait harus memiliki perusahaan yang berbadan hukum yakni salah satunya PT (Perseroan Terbatas).

Sewa menyewa diatur dalam Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 KUH Perdata. Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak yang terakhir itu (Pasal 1548 KUH Perdata). Definisi lainnya menyebutkan bahwa perjanjian sewa-menyewa adalah “persetujuan untuk memakai sementara suatu benda, baik bergerak maupun tidak bergerak, dengan pembayaran suatu harga tertentu.”

Pada dasarnya sewa-menyewa dilakukan untuk waktu tertentu, sedangkan sewa-menyewa tanpa waktu tertentu tidak diperkenankan. Persewaan tidak berakhir dengan meninggalnya orang yang menyewakan atau penyewa. Begitu juga dengan barang yang disewakan dipindah tangankan. Disini berlaku asas bahwa jual beli tidak memutuskan sewa-menyewa.

Dari uraian diatas, dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa-menyewa adalah:

- a. Adanya pihak yang menyewakan dari pihak penyewa;
- b. Adanya konsensus antara kedua belah pihak;

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Adanya objek sewa-menyewa, yaitu barang, baik barang bergerak maupun tidak bergerak;
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan pihak kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu barang, dan
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan untuk pembayaran kepada pihak uang menyewakan.<sup>1</sup>

Persetujuan atau perjanjian sewa menyewa sangat penting yaitu si pemilik barang hanya menyerahkan pemakaian dengan mengadakan pemungutan dari hasil barang yang disewakan. Dalam perjanjian sewa-menyewa, hak pemilik atas barang tersebut berada ditangan yang menyewakan.<sup>2</sup>

Dalam membuat perjanjian tersebut maka didalamnya terkandung hak dan kewajiban, hak dan kewajiban tersebut oleh para pihak telah diketahui dan mengenai hak dan kewajiban tersebut dalam pelaksanaannya harus dilakukan sebagaimana pelaksanaan peraturan perundang-undangan, hal ini sesuai berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang menyatakan “Suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”<sup>3</sup>. Jadi berdasarkan ketentuan Pasal tersebut maka dalam pelaksanaan hak dan kewajiban dalam suatu perjanjian dapat dipaksakan kepada para pihak.

Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian konsensual, namun oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diadakan perbedaan (dalam akibat-akibatnya)

<sup>1</sup>Salim, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, 2013, h. 59.

<sup>2</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, PT Bale, 1986, h. 45.

<sup>3</sup>R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Op.Cit*, 342



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

antara sewa tertulis dan sewa lisan. Jika sewa-menyewa itu diadakan secara tertulis, maka sewa itu berakhir demi hukum (otomatis) apabila waktu yang ditentukan telah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu. Sebaliknya, kalau sewa menyewa tidak dibuat dengan tulisan (lisan), maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahukan kepada si penyewa bahwa ia hendak menghentikan sewanya, pemberitahuan mana yang harus dilakukan dengan mengindahkan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat. Jika tidak ada pemberitahuan seperti itu maka dianggaplah sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama.<sup>4</sup>

Sewa tertulis diatur dalam Pasal 1570 KUH Perdata yang bunyinya: “Jika sewa dibuat secara tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan untuk itu”. Sedangkan sewa tidak tertulis (lisan) diatur dalam Pasal 1571 yang berbunyi: “Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.”<sup>5</sup>

Perjanjian sewa menyewa banyak digunakan oleh para pihak pada umumnya, karena dengan adanya perjanjian sewa menyewa ini dapat membantu para pihak, baik itu dari pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan akan

<sup>4</sup>Handri Raharjo, *Buku Pintar Transaksi Jual Beli dan Sewa- Menyewa*, Yogyakarta, Pustaka Yustia, 2010, h. 27.

<sup>5</sup>R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Op.Cit*, 385

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

saling mendapatkan keuntungan. Dalam suatu perjanjian pastinya tidak akan lepas dari perbuatan wanprestasi, wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk melakukan prestasi tersebut.<sup>6</sup> Wanprestasi terdapat dalam Pasal 1243 Kuh Perdata, yang menyatakan bahwa: “penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.”<sup>7</sup> Seperti terjadi pada masalah yang akan penulis teliti antara PT. Cahaya Riau dengan PT Indah Kiat Pulp & Paper.

PT. Cahaya Riau yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman No 174, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai di Kota Pekanbaru. Merupakan salah satu badan usaha penyedia jasa sewa kendaraan mobil atau sering disebut dengan rental mobil. Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Cahaya Riau Nomor 134, Tanggal 25 Juni 1984 yang bergerak dalam bidang jasa penyewaan alat transportasi darat yang bertempat di Kota Pekanbaru yaitu selaku pihak yang menyewakan kendaraan mobil kepada PT. Indah Kiat Pulp & Paper yang berkantor cabang di Desa Bunut Perawang, RT 03/08 Tualang, Kabupaten Siak hubungan hukum terhadap keduanya yang

<sup>6</sup>Ahmadi Miru. *Hukum Kontrak dan Perancangan kontrak*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2007, h. 74.

<sup>7</sup>*Ibid.*

menimbulkan perjanjian sewa menyewa mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper. PT. Cahaya Riau merupakan perusahaan yang terdaftar sebagai rekanan dalam penyediaan jasa transportasi kendaraan yang dibutuhkan PT. Indah Kiat Pulp & Paper di dalam mendukung kegiatan operasionalnya.

Dalam dunia kerja sering terjadi masalah di dalam melakukan perjanjian kerja khususnya dalam perjanjian sewa-menyewa mobil, tidak semuanya berjalan seperti yang diinginkan, dalam pelaksanaan perjanjian tentunya tidak luput dari wanprestasi atau kelalaian dari salah satu pihak, baik dari pihak penyewa ataupun pihak yang menyewakan. Sebagaimana yang terjadi pada kasus perjanjian sewa menyewa mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper selaku penyewa jasa rental mobil di PT. Cahaya Riau.

Perjanjian kerja yang dilaksanakan antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper tertuang dalam bentuk perjanjian kerja yaitu perjanjian sewa menyewa yang tertuang dalam surat perjanjian sewa menyewa NO. 23/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014 secara tertulis yang mengatur ketentuan antara lain berupa jangka waktu sewa, syarat-syarat sebagai penyewa, hak dan kewajiban penyewa dan lain sebagainya.

Dari penjelasan diatas sudah jelas bahwasanya pihak pertama atau penyewa terdapat memenuhi prestasinya. Adapun wanprestasi yang dilakukan PT. Indah Kiat Pulp & Paper selaku penyewa terhadap PT. Cahaya Riau ini berupa:

1. Keterlambatan mengembalikan mobil selama 1,5 bulan, dengan jumlah 4 (empat) unit Medium Bus 25 seat yang disewakan

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sebagaimana waktu sewa yang telah disepakati sebelum kontrak berakhir dengan pihak PT. Cahaya Riau.

2. Keterlambatan dalam melakukan pembayaran penyewaan yang tidak sesuai dengan perjanjian kontrak kerja yang telah disepakati dengan pihak PT. Cahaya Riau.
3. Pihak PT. Cahaya Riau mengalami kerugian yang sangat besar. Karena PT. Indah Kiat Pulp & Paper sebagai penyewa mobil mengalami kecelakaan dan pihak PT. Cahaya Riau tidak bisa menyewakan mobil karena mobilnya mengalami kerusakan dan tidak dibayar sewanya oleh PT. Indah Kiat Pulp & Paper.<sup>8</sup>

Hal ini tentunya menjadi permasalahan yang harus diselesaikan, apabila terjadi perselisihan sehubungan dengan perjanjian, maka para pihak dengan itikad baik wajib mengusahakan penyelesaiannya secara musyawarah dan apabila tidak tercapai kata mufakat maka para pihak sepakat untuk memilih domisili Hukum yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Siak.<sup>9</sup> Berdasarkan permasalahan diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian hukum dengan judul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MOBIL ANTARA PT. CAHAYA RIAU DENGAN PT. INDAH KIAT PULP & PAPER BERDARKAN SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN NO. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014 (Studi Kasus Pasal 1243 KUH Perdata)”**.

<sup>8</sup>Wawancara dengan Bapak Dede Warman, Legal HRD PT. Cahaya Riau

<sup>9</sup>Surat Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan PT Cahaya Riau dengan PT Indah Kiat Pulp & Paper, Pasal 16

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## **Batasan Masalah**

Untuk menghindari kesalahpahaman dan kekeliruan dalam penelitian ini maka dalam hal ini perlu adanya pembatasan masalah, adapun masalah yang akan diteliti adalah mengenai pelaksanaan perjanjian sewa mobil antara PT. Indah Kiat Pulp & Paper terhadap PT. Cahaya Riau berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa No. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014 dan akibat hukum tidak dilaksanakannya perjanjian sewa mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper berdasarkan perjanjian sewa menyewa Nomor 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, terdapat permasalahan yang dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa mobil antara PT. Indah Kiat Pulp & Paper terhadap PT. Cahaya Riau berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa No. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014.
2. Bagaimana akibat hukum tidak dilaksanakannya perjanjian sewa mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper berdasarkan perjanjian sewa menyewa Nomor 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014?

## **D. Tujuan Penelitian**

Maksud dari penelitian disini adalah penelitian berkenaan dengan maksud peneliti melakukan penelitian terkait dengan perumusan masalah dan judul.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> J. Supratno, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, PT Rineka Cipta, h. 191.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan permasalahan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper dalam perjanjian sewa mobil.
2. Untuk mengetahui akibat hukum tidak dilaksanakannya perjanjian sewa mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper.

#### E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini sebagai salah satu persyaratan pokok guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau.
2. Mengembangkan ilmu dan pengetahuan Hukum dari perkuliahan yang bersifat teoritis dan diharapkan dapat memberi manfaat dan pengetahuan lebih mendalam bagi penulis dan dapat memberikan kontribusi kepada para peneliti selanjutnya mengenai permasalahan yang sama.

#### F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu ilmu yang membahas dan mempelajari tentang metode-metode atau cara-cara tertentu yang harus ada dalam melaksanakan penelitian untuk tujuan tertentu.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini adalah *yuridis sosiologis* yaitu pendekatan penelitian yang secara empiris dilapangan,<sup>11</sup> tentang pelaksanaan perjanjian yang terjadi pada perjanjian sewa mobil dan akibat hukum tidak dilaksanakannya perjanjian yang telah disepakati bersama.

Sedangkan sifat penelitian ini adalah deskriptif artinya penulis memberikan gambaran yang jelas secara sistematis terhadap berbagai hal yang berhubungan dengan perjanjian sewa mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah di wilayah Pekanbaru khususnya pada PT.Cahaya Riau yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman No. 174 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai di Kota Pekanbaru. Dan PT. Indah Kiat Pulp & Paper yang beralamat di Desa Bunut Perawang, RT 03/08 Tualang, Kabupaten Siak.

3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri-ciri sama.<sup>12</sup> Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah Direktur Utama PT. Cahaya Riau dan Legal Kontrak PT Cahaya Riau. Sedangkan di PT. Indah Kiat Pulp & Paper yang menjadi populasi adalah Legal Kontrak. Maka populasinya berjumlah 3 orang. Mengingat populasi yang hanya 3

<sup>11</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UII Pres, 1986, h. 35.

<sup>12</sup>Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, 1990, h.188.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

orang maka penulis mengambil data dengan cara sensus, yaitu cara pengumpulan data apabila seluruh elemen populasi diselidiki satu persatu.<sup>13</sup>

**Tabel I.1**  
**Kriteria Penentuan Responden**

Kriteria Penentuan Responden	Populasi	Sampel	Sensus	Persentase
Direktur PT. Cahaya Riau	1	—	1	100%
Legal Kontrak PT. Cahaya Riau	1	—	1	100%
Legal Kontrak PT. Indah Kiat Pulp & Paper	1	—	1	100%
Jumlah	3		3	300%

Sumber : PT. Cahaya Riau dan PT. Indah Kiat Pulp & Paper

Metode yang diambil oleh peneliti adalah metode *Total Sampling* yaitu menetapkan sampel berdasarkan seluruh populasi yang ada yang dapat memberikan data dalam penelitian ini.<sup>14</sup>

4. Sumber Data

Sesuai dengan metode yang dipakai dalam penelitian ini, maka penelitian ini menggunakan sumber data antara lain data primer dan data sekunder.<sup>15</sup> Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan adalah:

- a. Data primer merupakan sumber data yang diperoleh dengan cara penelitian lapangan dengan tujuan untuk mendapat informasi, langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara) melalui wawancara terhadap informen atau pihak-pihak yang bersangkutan

<sup>13</sup><https://elmapurba.wordpress.com/statistik/> diakses 22 Maret 2015

<sup>14</sup>Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung, Pustaka Setia, 2008, h. 104.

<sup>15</sup>Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2004, h. 43

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dari lokasi penelitian yaitu PT. Cahaya Riau di Pekanbaru dan PT. Indah Kiat Pulp & Paper di Perawang.

- b. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen resmi, buku-buku yang menyangkut tentang penelitian, jurnal yang menyangkut dengan penelitian, peraturan perUndang-Undangan dan lainnya. Data sekunder tersebut terbagi menjadi:
  - 1) Bahan hukum primer, yaitu peraturan perUndang-Undangan, keputusan menteri, peraturan daerah. Bahan hukum primer dalam penelitian ini antara lain, Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).
  - 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang diperoleh dari kepustakaan dan dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Yang dapat berupa file-file yang berkaitan dengan penelitian ini, rancangan perUndang-Undangan, jurnal ilmiah dan buku-buku yang mendukung terlaksananya penelitian ini merupakan data sekunder, diantaranya berupa surat perjanjian sewa menyewa No. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang dapat menjelaskan baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder yang berupa kamus.<sup>16</sup>

#### 5. Metode Pengumpulan Data

Adapun alat pengumpulan data dalam metode ini adalah:

##### a. Observasi

Observasi yaitu cara pengumpulan data dengan mengamati dan turun langsung ke lapangan terhadap objek yang diteliti untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan untuk melanjutkan penelitian ini.

##### b. Wawancara

Wawancara yaitu percakapan antar dua orang atau lebih yang salah satunya bertujuan untuk menggali dan mendapatkan informasi untuk tujuan tertentu atau metode dengan cara bertanya langsung kepada responden di lapangan yang berkenaan dengan masalah yang diteliti yaitu mengenai pelaksanaan perjanjian sewa mobil antara PT. Indah Kiat Pulp & Paper terhadap PT. Cahaya Riau dan akibat hukum tidak dilaksanakannya perjanjian sewa mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper. Wawancara dilakukan dengan direktur PT. Cahaya Riau, Legal Kontrak PT. Cahaya Riau, Legal Kontrak PT. Indah Kiat Pulp & Paper.

##### c. Studi Pustaka

---

<sup>16</sup>Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010, h. 156.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Studi Pustaka yaitu pengumpulan data sekunder yang dilakukan dengan data primer, yaitu peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan dan studi dokumen. Sumber sekunder yaitu buku-buku, literature-literatur ilmu hukum serta tulisan-tulisan yang berhubungan dengan penelitian.

#### 6. Metode Analisis Data

Analisis adalah proses penyederhanaan kata ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan juga mudah untuk diinterpretasikan.<sup>17</sup> Dalam hal ini analisa data yang digunakan oleh penulis adalah deskriptis kualitatif, yaitu analisa yang menggambarkan keadaan atau status fenomena dengan kata-kata atau kalimat, kemudian dipisahkan menurut kategorinya untuk memperoleh kesimpulan.<sup>18</sup>

Dalam mengolah data atau proses analisisnya, penulis menyajikan terlebih dahulu data yang diperoleh dari lapangan atau dari wawancara, selanjutnya interpretasi dan penafsiran data dilakukan dengan mengacu kepada rujukan teoritis yang berhubungan atau yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.<sup>19</sup>

#### G Sistematika Penulisan

Untuk lebih memudahkan pembahasan dalam penulisan ini serta mendapatkan gambaran yang jelas mengenai apa yang dibahas pada setiap bab, maka sistematika penulisan ini disusun sebagai berikut:

<sup>17</sup>Masri Singaribuan dan Sofyan, *Metode Penelitian Survey*, Jakarta, LP3ES, 1987, h. 263

<sup>18</sup>Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, PT. Remaja Rosdakarya, 2006, h. 248.

<sup>19</sup>Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung, CV. Mandar Maju, 2008, h. 174.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini membahas latar belakang, batasan masalah rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

## **BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN**

Pada bab ini diuraikan tentang sejarah berdirinya PT. Cahaya Riau dan PT. Indah Kiat Pulp & Paper, sejarah timbulnya perjanjian antara PT Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper dan struktur organisasi PT. Cahaya Riau dan PT. Indah Kiat Pulp & Paper.

## **BAB III TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini akan membahas gambaran tentang tinjauan pustaka yang terdiri dari tinjauan tentang perjanjian, tinjauan tentang perjanjian sewa-menyewa, tinjauan tentang wanprestasi dan akibat hukum.

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

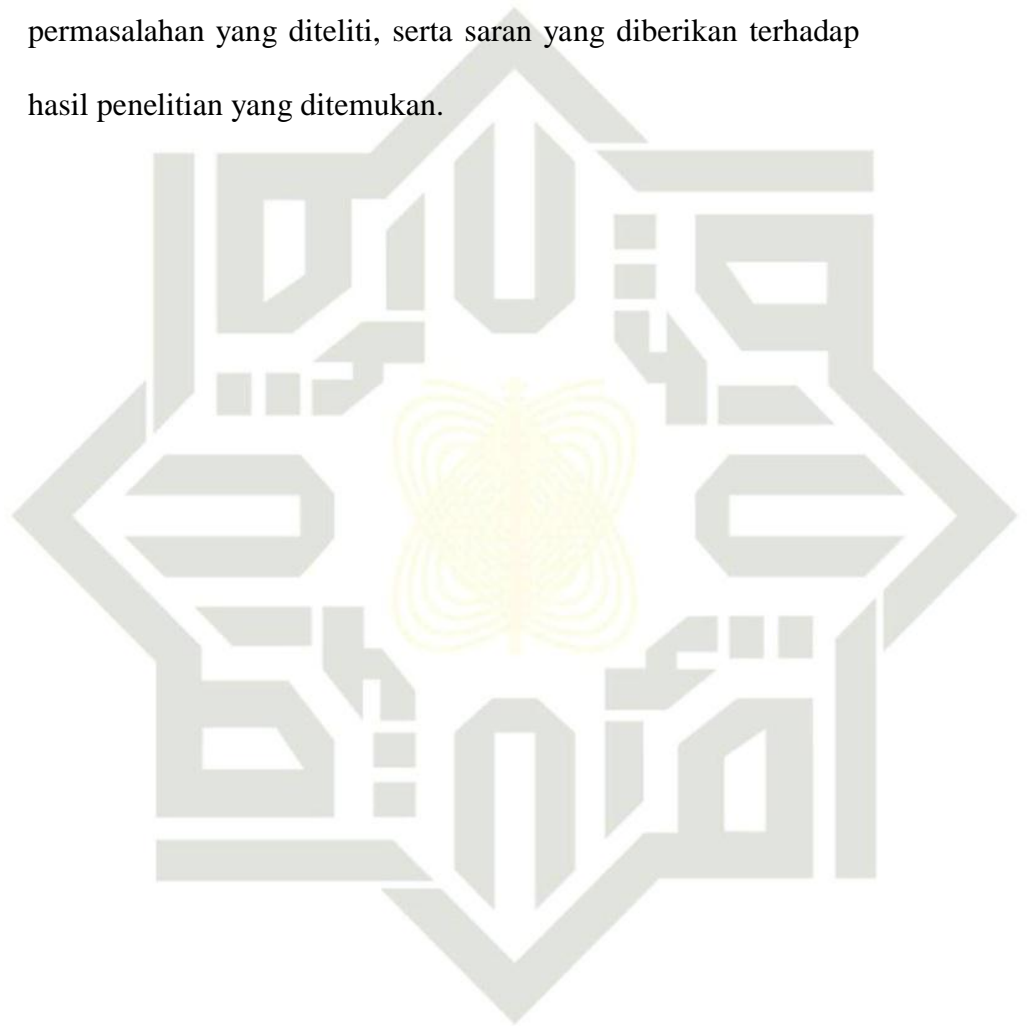
Dalam bab ini membahas mengenai hasil penelitian yaitu pelaksanaan perjanjian sewa mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper berdasarkan perjanjian sewa menyewa No. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014 dan akibat hukum tidak dilaksanakannya perjanjian sewa mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper berdasarkan



perjanjian sewa menyewa No. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014.

## BAB V PENUTUP

Dalam bab ini diuraikan mengenai kesimpulan dari permasalahan yang diteliti, serta saran yang diberikan terhadap hasil penelitian yang ditemukan.



UIN SUSKA RIAU

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

### GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

#### A. Gambaran Umum PT. Cahaya Riau

##### 1. Sejarah PT. Cahaya Riau

PT. Cahaya Riau pada mulanya berbentuk CV. Cahaya Riau yang didirikan pada tanggal 14 Maret 1983 sesuai dengan akta No. 99 yang selanjutnya meningkat status menjadi PT. Cahaya Riau dihadapan notaris Syawal Sutan, di Pekanbaru sebagaimana tertuang dalam akta No. 134, Tanggal 25 Juni 1984 yang bergerak dibidang jasa transportasi, telah berpengalaman bermitra dengan berbagai perusahaan, terutama dilingkup perusahaan Migas khususnya PT. Chevron Pasific Indonesia yang beroperasi di Sumatra.

PT. Cahaya Riau adalah kontraktor lokal yang bergerak dibidang jasa transportasi darat dan telah berpengalaman bekerja sama dengan berbagai perusahaan BUMN dan Bisnis Partner Migas terutama yang bergerak dibidang pertambangan. PT. Cahaya Riau lebih mengutamakan kualitas pekerjaan dengan didukung oleh perlindungan aspek keselamatan dan kesehatan kerja untuk karyawan dan pihak yang terkait.<sup>20</sup>

PT. Cahaya Riau mulai melakukan kerja sama dengan CPI WDR Transportation pada tahun 1993 melalui kontrak TRAN/AD/005/1993 yaitu jasa penyewaan 5 unit kendaraan berat dengan pengemudi. PT. Cahaya Riau mempunyai fasilitas kerja berupa perkantoran dan workshop, untuk menunjang

---

<sup>20</sup>Buku Manual Sistem Manajemen Keselamatan & Kesehatan Kerja (SMK3), PT. Cahaya Riau, Revisi 02, Hlm 4

kelancaran aktivitas perusahaan yang terletak di Duri-Riau dengan luas tanah 90 x 65 M<sup>2</sup>.

PT. Cahaya Riau telah menerapkan sistem pemantau satelit (*GPS On Line*).

Sistem ini sebagai monitoring keselamatan kendaraan darat yang beroperasi diareal CPI untuk mencapai tingkat keselamatan kendaraan yang dioperasikan dan sebagai implementasi yang efektif menuju perbaikan sistem yang berkelanjutan agar meningkatkan efisiensi disemua aktifitas.

## 2. Visi Misi PT. Cahaya Riau

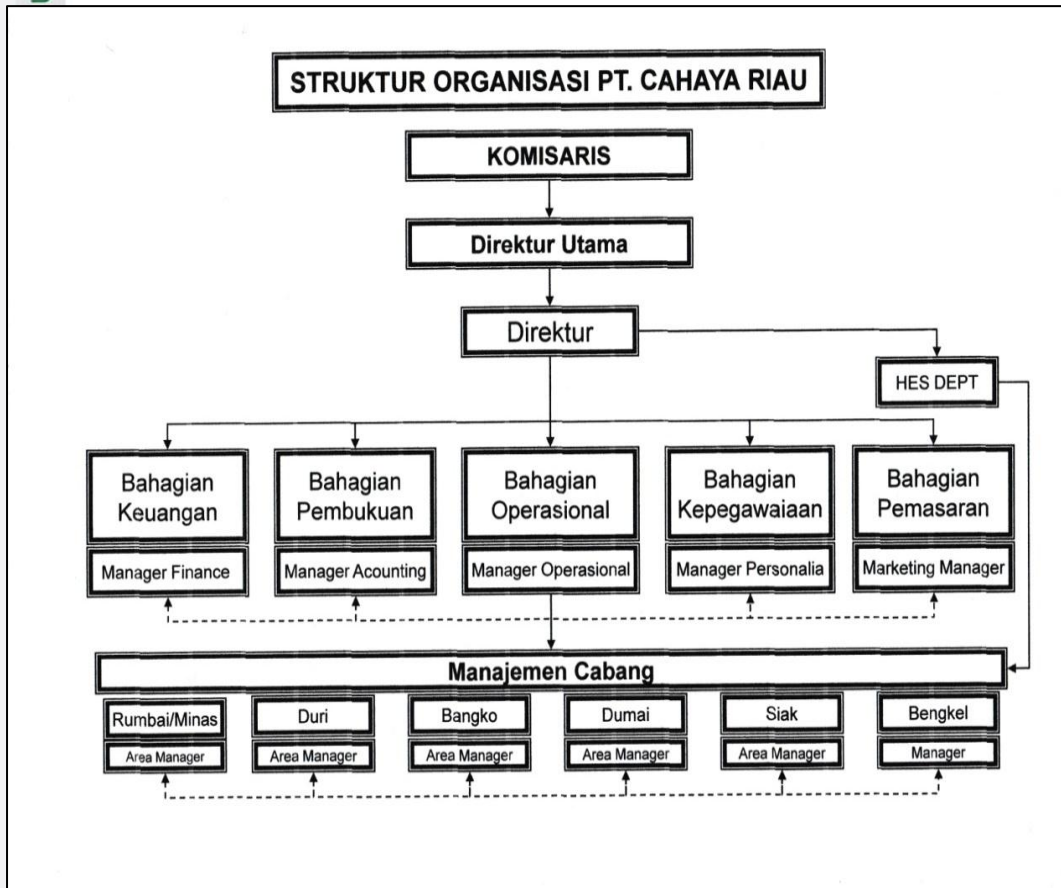
- a. Visi : Melaksanakan jasa-jasa transportasi secara professional, terdepan dan menjaga etika bisnis, agar menjadi salah satu perusahaan pemberi jasa transportasi terbaik di Indonesia.<sup>21</sup>
- b. Misi : Mampu menempatkan karyawan yang profesional, memakai peralatan dan kendaraan yang layak, taat terhadap peraturan yang berlaku serta peduli lingkungan dibawah kepemimpinan management yang terprogram.

<sup>21</sup>Buku Manual Sistem Manajemen Keselamatan & Kesehatan Kerja (SMK3), PT. Cahaya Riau, Revisi 02, Hlm 4



### Struktur Organisasi PT. Cahaya Riau

Struktur Organisasi PT. Cahaya Riau dapat dilihat dalam tampilan bagan dibawah ini :<sup>22</sup>



1. Komisaris yaitu pemegang saham utama.
2. Direktur utama yaitu pelaksana dan penanggung jawab utama perusahaan.
3. Direktur yaitu membantu direktur utama.
4. Bagian keuangan yaitu mengenai keuangan.
5. Bagian pembukuan yaitu mencatat uang masuk dan uang keluar.
6. Bagian oprasional yaitu untuk kegiatan oprasional seluruh area.

<sup>22</sup>Buku Manual Sistem Manajemen Keselamatan & Kesehatan Kerja (SMK3), PT. Cahaya Riau, Revisi 02, Hlm 4

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

7. Bagian kepegawaian yaitu untuk merekrut karyawan, kontrak kerja, rotasi, penggajian.

8. Bagian pemasaran yaitu untuk mencari pekerja/ penagihan *invoice*.

## B. GAMBARAN UMUM PT. INDAH KIAT PULP & PAPER

### 1. Sejarah Pt. Indah Kiat Pulp & Paper

PT. Indah Kiat Pulp & Paper Tbk adalah sebuah Perusahaan Swasta Nasional yang bergerak di bidang industri *Pulp & Paper* dengan status Penanaman Modal Asing. PT. Indah Kiat Pulp & Paper pertama kali dipelopori oleh Soetopo Janato (Yap Sui Kei) yang saat itu memimpin di Berkat Group pada tahun 1975. Berkat Group yang memiliki banyak anak angkat tersebut memulai kerja sama dengan perusahaan Chung Hwa Crporation Taiwan dan Yeung Foong Yu Paper Manufacturing – Taiwan untuk kemudian melakukan survey pertama studi kelayakan usaha dengan mendirikan berbagai macam pabrik di Jawa Tengah, Jambi, Riau serta tujuh daerah lain.

Pada tanggal 11 September 1976 Presiden Republik memberikan Surat Rekomendasi pendirian pabrik *Pulp & Paper* yang selanjutnya didirikan suatu perseorangan dengan status Penanaman Modal Asing (PMA). Akhirnya tanggal 23 September 1976, Menteri Perindustrian memberikan izin pendirian pabrik tersebut, pada tanggal 1 Desember diundang Notaris Ridwan Susilo, SH untuk membuat akte pendirian perusahaan dengan nama PT. Indah Kiat Pulp & Paper Corporation.

Pada tahun 1977 perencanaan pabrik dan studi kelayakan dilanjutkan untuk menentukan proses, teknologi dan kapasitas produksi. Setelah itu dilakukan

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pembangunan kertas budaya (*Wood Printing and Writing Paper*) fase 1 dengan memasang 2 unit mesin kertas masing-masing berkapasitas 50 ton/hari. Mesin ini dibeli dari Chung Hua Pulp (CHP) Corporation dari Taiwan yang sudah setengah pakai (bekas) dan pabrik ini berlokasi di Jl. Raya Serpong KM 8, Tangerang-Jawa Barat di Tepi Sungai Cisadane. Kemudian dipilih tanggal kelahiran bapak Soetopo Janato sebagai awal produksi komersial dengan kapasitas 100 ton/hari di tahun 1979 dan sekaligus hari ulang tahun pabrik yang ada di Tangerang.

Pada tahun 1980, pembangunan pabrik kertas di Tangerang fase II dilakukan dengan survey lokasi-lokasi mana saja yang dapat menyediakan bahan baku utama yang cukup untuk menunjang produksi *pulp* serta mempertimbangkan data studi kelayakan lokasi pada tahun 1975, khusus pabrik sesuai dengan sumber bahan baku, pengangkutan dan lain sebagainya maka studi lanjutan dilakukan di Desa Tualang Perawang Kecamatan Pinang Sebatang Kabupaten Siak Sri Indra Pura Provinsi Riau (Km 26 Jalan Raya Minas).

Dipilihnya Riau sebagai lokasi pabrik dengan pertimbangan yaitu bahan baku yang sangat cukup dengan sungai Siak, harga tanah relatif murah, perkembangan sangat memungkinkan, dekat dengan pemasaran (Singapura dan Malaysia), sudah adanya jalan minyak dari PT Caltex Pasifik Indonesia (CPI) dan dekat dengan Kota Pekanbaru.<sup>23</sup>

#### 2. Visi dan Misi PT. Indah Kiat Pulp & Paper

Visi : Menjadi perusahaan kertas yang berstandar internasional dengan kualitas yang sangat baik dan bisa bersaing dengan perusahaan kertas

<sup>23</sup><http://humasikpp.blogspot.com/2017/01/sejarah-singkat-pt-indah-kiat-pulp-and.html?m=1>



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

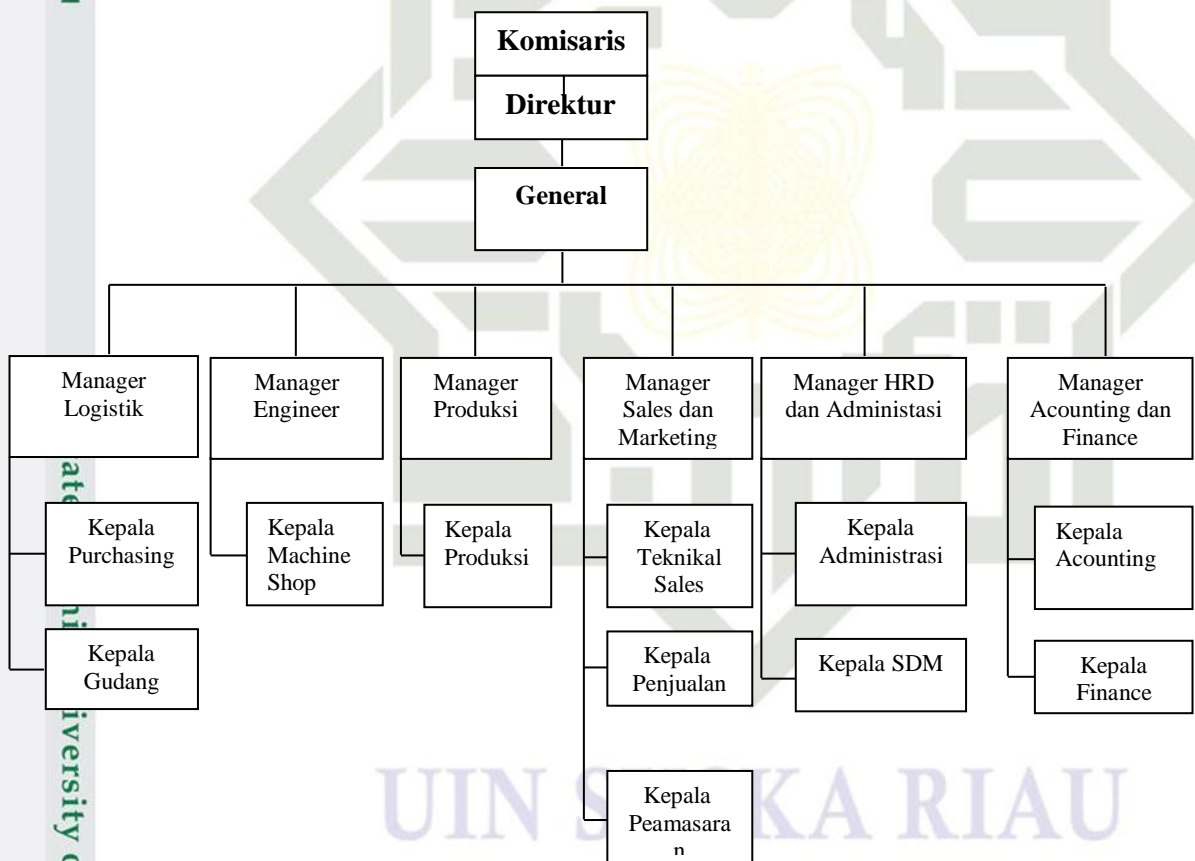
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

lainnya baik tingkat domestik maupun internasional.

Misi : Bekerja dengan integritas dan komitmen kepada pelanggan, karyawan dan para pemegang saham dalam waktu yang bersamaan dan menetapkan perhatian kepada pengawasan terhadap kualitas dan performa dan prima kertas industri PT. Indah Kiat Pulp & Paper.<sup>24</sup>

### 3. Struktur Organisasi PT. Indah Kiat Pulp & Paper

Struktur Organisasi PT. Indah Kiat Pulp & Paper dapat dilihat dalam tampilan bagan dibawah ini<sup>25</sup>



<sup>24</sup><http://humasikpp.blogspot.com/2017/01/visi-dan-misi-pt-indah-kiat-pulp-and-html?m=1>

<sup>25</sup>[www.google.com/search?q=sejarah+pt.+indah+kiat+pulp+%26+paper+tbk&ie=utf-8&oe=utf-8](http://www.google.com/search?q=sejarah+pt.+indah+kiat+pulp+%26+paper+tbk&ie=utf-8&oe=utf-8)

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### 1. Komisaris

Tugas komisaris adalah :

- a. Mengawasi kegiatan di perusahaan secara periodik.
- b. Menyetujui perjanjian-perjanjian / transaksi penting.

#### 2. Direktur

Tugas direktur adalah :

- a. Membuat perencanaan jangka panjang masa depan perusahaan.
- b. Membuat kebijakan perusahaan.
- c. Mengawasi dan memonitor perusahaan secara menyeluruh.
- d. Merancang laporan dari general manager.

#### 3. General Manager

Tugas *general manager* adalah :

- a. Memimpin manajer di setiap departemen dan memberi pertanggung jawaban atas seluruh pekerjaan manajer kepada kreditur.
- b. Bekerja sama dengan direktur dalam membuat dan menetapkan kebijakan dan peraturan-peraturan dalam perusahaan.
- c. Berperan dan bertindak mewakili direktur utama dalam pengambilan keputusan

#### 4. Engineer Manager

Tugas *engineer manager* adalah :

- a. Bertanggung jawab secara langsung terhadap general manager atas seluruh pekerjaannya.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Memonitor dan mengawasi pekerjaan dari Machine shop.
- c. Mengeluarkan surat untuk pembelian mesin-mesin untuk pabrik.  
Memutuskan apakah perlu untuk membeli mesin.

5. *Production Manager*

Tugas *production manager* adalah :

- a. Mengkoordinir, mengarahkan dan mengawasi pelaksanaan kegiatan produksi.
- b. Melakukan kegiatan produksi.
- c. Memastikan pemanfaatan yang efisien atas dana, fasilitas dan sumber- sumber perusahaan lainnya yang dibawah wewenangnya.

6. *HRD & Administrasi Manager*

Tugas *HRD & administrasi manager* adalah :

- a. Bertanggung jawab langsung kepada general manager.
- b. Memimpin program orientasi bagi karyawan yang baru bergabung.
- c. Menyusun rencana kebijakan bagi para tenaga kerja.
- d. Menyusun dan menyiapkan program pelatihan dan pengembangan kinerja karyawan.
- e. Bertanggung jawab atas pendokumentasian dan pelaksanaan administrasi yang ada di perusahaan.

7. *Accounting & Finance Manager*

Tugas *accounting & finance manager* adalah :



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Bertanggung jawab akan keuangan perusahaan, perencanaan anggaran perusahaan baik kantor pusat, pabrik maupun kebun.
- b. Memonitor pencatatan akuntansi perusahaan.
- c. Memastikan laporan dan catatan akuntansi keuangan lengkap dan akurat untuk audit sistem.
- d. Memberikan laporan keuangan kepada general manager.
- e. Menerima laporan keuangan dari pabrik dan kebun.
- f. Memberikan persetujuan dan menerima dokumen keuangan yang dibuat oleh finance staff.

**C. Sejarah Timbulnya Perjanjian Antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper**

Sebagaimana yang telah biasa terjadi dalam hubungan bisnis, PT. Indah Kiat Pulp & Paper sebagai suatu perusahaan besar yang bergerak di bidang produksi kertas melakukan pengumuman untuk membuka tender atau melakukan lelang dalam bidang penyewaan mobil yang akan mereka gunakan dalam jangka waktu selama satu minggu perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang jasa penyewaan mobil di persilahkan melakukan pendaftaran untuk mendapatkan tender tersebut.

PT. Cahaya Riau bersama dengan PT-PT lainnya sebagai sebuah perusahaan yang bergerak di bidang penyewaan mobil ikut andil melakukan pendaftaran terhadap tender yang di umumkan oleh PT. Indah Kiat Pulp & Paper tersebut setelah jangka waktu 3 (tiga) hari perusahaan-perusahaan tersebut melakukan pendaftaran selanjutnya PT. Indah Kiat Pulp & Paper melakukan seleksi

administrasi terhadap persyaratan yang telah dilakukan perusahaan-perusahaan tersebut.

Setelah seleksi administrasi dilakukan, PT. Indah Kiat Pulp & Paper menyatakan dan mengumumkan PT. Cahaya Riau lulus kualifikasi tender, menanggapi pengumuman tersebut, PT. Cahaya Riau memasukkan penawaran teknis dan penawaran harga terhadap PT. Indah Kiat Pulp and Paper. Kemudian PT. Indah Kiat Pulp and Paper melakukan pembukaan penawaran harga dan mengevaluasi kelayakan terhadap harga yang di tawarkan oleh PT. Cahaya Riau. Apabila telah terjadi kesepakatan harga maka PT. Indah Kiat Pulp & Paper mengumumkan bahwa PT. Cahaya Riau adalah perusahaan pemenang tender.

Setelah itu, PT. Indah Kiat Pulp & Paper mengeluarkan surat perintah kerja dengan waktu maksimal selama 6 (enam) bulan. Lalu PT. Cahaya Riau melakukan pembelian kendaraan yang akan disewakan ke PT. Indah Kiat Pulp and Paper. Apabila kendaraan sudah lengkap dan siap untuk dikontrakkan ke PT. Indah Kiat Pulp & Paper, maka PT. Indah Kiat Pulp & Paper akan melakukan inspeksi terhadap kendaraan yang akan disewakan oleh PT. Cahaya Riau tersebut, dan apabila hasil inspeksi kendaraan tersebut sudah sesuai dengan keinginan PT. Indah Kiat Pulp & Paper maka PT. Indah Kiat Pulp & Paper akan memberikan kontrak kerja yang selanjutnya akan di tanda tangani bersama, setelah penanda tanganan kontrak oleh kedua belah pihak selesai barulah PT. Cahaya Riau menyerahkan kendaraan kepada PT. Indah Kiat Pulp & Paper.<sup>26</sup>

<sup>26</sup> Wawancara dengan Legal HRD PT. Cahaya Riau yaitu Bapak Dede Warman, pada tanggal 10 Desember 2018, pukul 09.00 Wib.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB III

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A Tinjauan tentang Perjanjian

##### 1 Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari kata *overeenkomst* (Belanda) atau *contract* (Inggris). Ada dua macam teori yang membahas tentang pengertian perjanjian: teori lama dan teori baru. Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lebih.” Definisi perjanjian dalam Pasal 1313 ini adalah:

- a. Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian,
- b. Tidak tampak asas konsensualisme, dan
- c. Bersifat dualisme.

Tidak jelasnya definisi ini disebabkan di dalam rumusan tersebut hanya disebutkan perbuatan saja, sehingga yang bukan perbuatan hukum pun disebut dengan perjanjian. Untuk memperjelas pengertian itu, maka harus dicari dalam doktrin. Menurut doktrin (teori lama), yang disebut perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dari definisi diatas, telah tampak adanya asas konsensualisme dan timbulnya akibat hukum (tumbuh/lenyapnya hak dan kewajiban).

Menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne, yang diartikan dengan perjanjian: “suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.” Teori baru tersebut



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tidak hanya melihat perjanjian semata-mata, tetapi juga harus dilihat perbuatan-perbuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya. Ada tiga tahap dalam membuat perjanjian menurut teori baru, yaitu:

- a. Tahap *pracontractual*, yaitu adanya penawaran dan penerimaan;
- b. Tahap *contractual*, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak;
- c. Tahap *post contractual*, yaitu tahap pelaksanaan perjanjian.

Unsur-unsur perjanjian menurut teori lama, yaitu:

- a. Adanya perbuatan hukum;
- b. Persesuaian pernyataan kehendak dari beberapa orang;
- c. Persesuaian kehendak ini harus dipublikasikan dinyatakan;
- d. Perbuatan hukum itu terjadi karena kerja sama antara dua orang atau lebih;
- e. Pernyataan kehendak (*wilsverklaring*) yang sesuai itu harus saling bergantung satu sama lain;
- f. Kehendak itu ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum;
- g. Akibat hukum itu untuk kepentingan yang satu asas beban yang lain atau timbal balik;
- h. Persesuaian kehendak itu harus dengan mengingat peraturan perundang-undangan.<sup>27</sup>

Perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana pihak yang satu berjanji kepada pihak yang lain untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan suatu hal,

---

<sup>27</sup>Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika, 2001, h.160.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta dilindungi UIN Suska Riau  
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sehingga pihak-pihak yang mengadakan perjanjian tersebut terikat oleh isi perjanjian yang mereka buat.<sup>28</sup> Perjanjian adalah salah satu sumber perikatan. Perjanjian melahirkan perikatan, yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian. Kewajiban yang dibebankan pada debitor dalam perjanjian, memberikan hak pada pihak kreditor dalam perjanjian untuk menuntut pelaksanaan prestasi dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut. Pelaksanaan prestasi dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian adalah pelaksanaan dari perikatan yang terbit dari perjanjian tersebut. Dalam hal debitor tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati tersebut, maka kreditor berhak untuk membuat pelaksanaan kembali perjanjian yang belum, tidak sepenuhnya atau tidak sama sekali dilaksanakan atau yang telah dilaksanakan secara bertentangan atau tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, dengan atau tidak disertai dengan penggantian berupa bunga, kerugian dan biaya yang telah dikeluarkan oleh kreditor.<sup>29</sup>

Perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Ini berarti dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu orang atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak yang lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri

<sup>28</sup> H. Zaeni Asyhadie dan Arief Rahman, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2013, H. 107.

<sup>29</sup> Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2003, h. 91.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dari satu atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut juga dapat terdiri dari satu atau lebih badan hukum.<sup>30</sup>

## 2. Syarat Sah Perjanjian

Dalam hukum Eropa Kontinental, syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Pasal 1320 KUH Perdata menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu:

- 1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak,
- 2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum,
- 3) Adanya objek, dan
- 4) Adanya kuasa yang halal.

Keempat hal itu, dikemukakan berikut ini.

### a. Kesepakatan (*Toesteming/Izin*) Kedua Belah Pihak

Syarat yang pertama sahnya kontrak adalah adanya kesepakatan atau konsensus pada pihak. Kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain. Ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu dengan:

- 1) Bahasa yang sempurna dan tertulis;
- 2) Bahasa yang sempurna secara lisan;

---

<sup>30</sup> Ibid, h. 92



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 3) Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan.
- 4) Karena dalam kenyataannya seringkali seseorang menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lainnya;
- 5) Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya;
- 6) Diam atau membisu, tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan.

Pada dasarnya, cara yang paling banyak dilakukan oleh para pihak, yaitu dengan bahasa yang sempurna secara lisan dan secara tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, di kalatimbul sengketa di kemudian hari.

#### 5) Kecakapan Bertindak

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang. Orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 tahun dan atau sudah kawin. Orang yang tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum:

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 1) Anak di bawah umur (*minderjarigheid*);
- 2) Orang yang ditaruh dibawah pengampuan, dan
- 3) Istri (Pasal 1330 KUH Perdata ). Akan tetapi dalam istri dapat melakukan perbuatan hukum, sebagaimana diatur dala Pasal 31 UU Nomor 1 Tahun 1974 jo. SEMA No. 3 Tahun 1963.

#### 6) Adanya Objek Perjanjian (*Onderwerp der Overeenkomst*)

Di dalam berbagai literatur disebut bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur (Yahya Harahab, 1986: 10; Mertokusumo, 1987: 36). Prestasi ini terdiri dari perbuatan positif dan negatif. Prestasi terdiri dari:

- 1) Memberikan sesuatu,
- 2) Berbuat sesuatu, dan
- 3) Tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUH Perdata).

Misalnya dalam perjanjian kerja maka yang menjadi pokok perjanjian adalah melakukan pekerjaan dan membayar upah. Prestasi itu harus dapat ditentukan, dibolehkan, dimungkinkan dan dapat dinilai dengan uang. Dapat ditentukan artinya di dalam mengadakan perjanjian, isi perjanjian harus dipastikan dalam arti dapat ditentukan secara cukup. Misalnya, A membeli lemari pada B dengan harga Rp500.000,00. Ini berarti bahwa objeknya itu adalah lemari, bukan benda lainnya.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### 7) Adanya Causa yang Halal (*Geoorloofde Oorzak*)

Dalam Pasal 1320 KUH Perdata tidak dijelaskan pengertian *orzaak* (causa yang halal). Di dalam Pasal 1337 KUH Perdata hanya disebutkan causa yang terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Hoge Raad sejak tahun 1927 mengartikan *orzaak* sebagai sesuatu yang menjadi tujuan para pihak. Contoh; A menjual sepeda motor kepada B. Akan tetapi, sepeda motor yang dijual oleh A itu adalah barang hasil curian. Jual beli seperti itu tidak mencapai tujuan dari pihak B. Karena B menginginkan barang yang dibelinya itu barang yang sah.

Syarat yang pertama dan kedua disebut syarat subjektif, karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi maka perjanjian itu dapat dibatalkan. Artinya, bahwa salah satu pihak dapat mengajukan kepada Pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakatinya. Tetapi apabila para pihak tidak ada yang keberatan maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum. Artinya, bahwa dari semula perjanjian itu dianggap tidak ada.<sup>31</sup>

Syarat-syarat tersebut ada dua macam, yaitu pertama yang mengenai subjeknya (yang membuat perjanjian) dan kedua mengenai obyeknya yaitu apa

<sup>31</sup>Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, 2003, h. 33.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang dijanjikan oleh masing-masing yang merupakan isinya perjanjian atau apa yang dituju oleh para pihak dengan membuat perjanjian tersebut. Mengenai subyeknya perjanjian ialah:

- a. Orang yang membuat perjanjian harus cakap atau mampu melakukan perbuatan hukum tersebut;
- b. Adanya sepakat (konsepsus) yang menjadi dasar perjanjian, yang harus dicapai atas dasar kebebasan menentukan kehendaknya (tidak ada paksaan, kehilangan atau penipuan).

Kecakapan oleh BW dikaitkan pada usia dewasa yang adalah pada 21 tahun dan dalam hukum adat sekitar 15 tahun (akil baliq). Sekarang oleh UU Perkawinan (UU No 1 Tahun 1974) usia dewasa ditetapkan 18 tahun. (Pasal 47).

Paksaan diartikan sebagai tekanan batin yang membuat salah satu pihak tidak bebas menentukan kehendaknya, sepertipun ia tidak bebas menentukan kehendaknya dalam hal ia khilaf atau ditipu mengenai obyeknya perjanjian. Mengenai obyeknya perjanjian ini tidak ditentukan bahwa apa yang dijanjikan oleh masing-masing harus cukup jelas, hal mana adalah perlu untuk menetapkan masing-masing kewajiban. Selanjutnya apa yang dijanjikan oleh masing-masing itu harus sesuatu yang halal dalam arti tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum atau kesusilaan.

Sistem bahwa tidak dipenuhinya syarat subyektif hanya berakibat bahwa perjanjiannya dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim, tetapi hal tidak dipenuhinya syarat obyektif diancam dengan kebatalan perjanjiannya demi hukum (tanpa diajukan atau diminta kepada hakim), merupakan nsuatu sistem yang

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dianut dimana-mana. Sistem tersebut adalah logis karena tidak dipenuhinya syarat obyektif tidak dapat dilihat oleh hakim dan karenanya harus diajukan kepada oleh pihak yang berkepentingan, sedangkan hal tidak dipenuhinya syarat obyektis seketika dapat dilihat oleh hakim.<sup>32</sup>

### 3. Asas-Asas Perjanjian

Dalam hukum kontrak dikenal banyak asas, diantaranya sebagai berikut:

#### 1. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme sering diartikan bahwa dibutuhkan kesepakatan untuk lahirnya kesepakatan. Pengertian ini tidak tepat karena maksud asas konsensualisme ini adalah bahwa lahirnya kontrak ialah pada saat terjadinya kesepakatan. Dengan demikian, apabila tercapai kesepakatan antara para pihak, lahirnya kontrak, walaupun kontrak itu belum dilaksanakan pada saat itu. Hal ini berarti bahwa dengan tercapainya kesepakatan oleh para pihak melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasa juga disebut bahwa kontrak tersebut sudah bersifat obligatoir, yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi kontrak tersebut.

Asas konsensualisme ini tidak berlaku bagi semua jenis kontrak karena asas ini hanya berlaku terhadap kontrak konsensual sedangkan terhadap kontrak formal dan kontrak riel tidak berlaku.

#### 2. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum kontrak. Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian

---

<sup>32</sup>R. Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1976, h. 16.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sarjana hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) BW bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian pula ada yang mendasarkan pada Pasal 1320 BW yang menerangkan tentang syarat sahnya perjanjian.

Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, diantaranya:

- a. Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;
- b. Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian;
- c. Bebas menentukan isi atau klausul perjanjian;
- d. Bebas menentukan bentuk perjanjian, dan
- e. Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang menjamin kebebasan orang dalam melakukan kontrak. Hal ini tidak terlepas juga dari sifat Buku III BW yang hanya merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak dapat menyimpanginya (mengesampingkannya), kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa.

#### 3. Asas Mengikatnya Kontrak (*Pacta Sunt Servanda*)

Setiap orang yang membuat kontrak, dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

undang-undang. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1338 ayat (1) yang menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

#### 4. Asas Iktikad Baik

Asas iktikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang iktikad baik ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik. Sementara itu, Arrest H.R di Negeri Belanda memberikan peranan tertinggi terhadap iktikad baik dalam tahap praperjanjian bahkan kesesatan ditempatkan di bawah asas iktikad baik, bukan lagi pada teori kehendak. Begitu pentingnya iktikad baik tersebut sehingga dalam perundingan-perundingan atau perjanjian antara para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh iktikad baik dan hubungan khusus ini membawa akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak itu harus bertindak dengan mengingat kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain. Bagi masing-masing calon pihak dalam perjanjian terdapat suatu kewajiban untuk mengadakan penyelidikan dalam batas-batas yang wajar terhadap pihak lawan sebelum menandatangani kontrak atau masing-masing pihak harus menaruh perhatian yang cukup dalam menutup kontrak yang berkaitan dengan iktikad baik.

Di Jerman, Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa apabila ditetapkan syarat-syarat umum mengenai perjanjian, kebebasan berkontrak dianggap ada sejauh kebebasan ini mengenai isi perjanjian menurut ukurannya

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sendiri, yaitu berdasarkan iktikad baik dengan kewajiban untuk memperhatikan kepentingan-kepentingan pihak lawan dalam perjanjian pada awal penyusunan syarat-syarat perjanjian itu. Apabila satu pihak hanya mengajukan kepentingan-kepentingan sendiri, ia menyalahgunakan kebebasan dalam membuat perjanjian.

Kedua keputusan tersebut menunjukkan bahwa iktikad baik menguasai para pihak pada periode praperjanjian, yaitu dengan memperhatikan kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain.

Putusan Pengadilan Inggris yang menyatakan bahwa apabila orang memiliki pengetahuan khusus (ahli) memberikan keterangan kepada pihak lain dengan maksud memengaruhi pihak lain supaya menutup perjanjian dengannya, dia wajib untuk berhati-hati bahwa keterangan-keterangannya adalah benar dan dapat dipercaya, juga terkait dengan iktikad baik.

Asas sikap berhati-hati tersebut merupakan perkembangan asas iktikad baik. Berdasarkan asas sikap berhati-hati dalam perjanjian tersebut dapat disimpulkan adanya beberapa kewajiban seperti kewajiban meneliti, kewajiban untuk memberikan keterangan, kewajiban untuk membatasi kerugian, kewajiban untuk membantu perubahan-perubahan dalam melaksanakan suatu perjanjian, kewajiban untuk menjauhkan diri dari persaingan, kewajiban untuk memelihara mesin-mesin yang dipakai, dan sebagainya. Rumusan tersebut dimaksudkan untuk menggambarkan hubungannya dengan kewajiban berhati-hati diluar perjanjian serta untuk mencegah kesalahpahaman tentang pengertian iktikad baik.<sup>33</sup>

<sup>33</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perencanaan Kontrak*, Jakarta, Raja Grafind Persada, 2007, h. 3.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau  
State Islamic University of Sultan Saifur Razi Kasim Riau

#### 4. Unsur-Unsur Perjanjian

Dalam banyak kepustakaan hukum perjanjian, terdapat banyak pendapat yang membagi perjanjian ke dalam perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Yang dinamakan dengan perjanjian bernama adalah perjanjian khusus yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, mulai dari Bab V tentang Jual Beli sampai dengan Bab XVIII tentang Perdamaian. Sedangkan yang disebut dengan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dalam Kitab Undang-Undang KUH Perdata. Dalam praktek dunia usaha dewasa ini dikenal adanya berbagai macam perjanjian yang tidak dapat kita temukan dalam KUH Perdata, misalnya mengenai sewa guna usaha dengan hak opsi (*leasing*), bangun-pakai-serah (*Build-Operate-Transfer*) dan masih banyak lagi.

Pembagian perjanjian ke dalam perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama tidak banyak memberikan banyak arti, oleh karena pembagian tersebut pada hakekatnya tidak menyentuh pada konsep maupun suatu konsepsi tertentu yang tidak dipergunakan secara konsisten. Dalam melakukan pembedaan jenis-jenis perjanjian khusus, adalah bagaimana menentukan unsure pokok dalam suatu perjanjian. Dengan dapat diidentifikasinya unsur pokok dalam suatu perjanjian, maka dengan mudah menggolongkan suatu perjanjian kedalam salah dari tiga jenis perikatan yang disebutkan dalam Pasal 1234 KUH Perdata, yaitu perikatan untuk menyerahkan sesuatu, perikatan untuk berbuat sesuatu, atau perikatan untuk tidak berbuat sesuatu dengan segala akibat hukumnya.

Dalam perkembangan doktrin ilmu hukum dikenal adanya tiga unsur dalam perjanjian:

1. Diarangi mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Unsur *Esensialia*;
- b. Unsur *Naturalia*;
- c. Unsur *Aksidental*.

Pada hakikatnya ketiga macam unsur dalam perjanjian tersebut merupakan perwujudan dari asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 1339 KUH Perdata. Rumusan Pasal 1339 KUH Perdata menyatakan bahwa:

“Perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, melainkan juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.”

#### a. Unsur *Esensialia* dalam Perjanjian

Unsur *esensialia* dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur *Esensialia* ini pada umumnya dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi atau pengertian dari suatu perjanjian. Misalnya perjanjian jual beli dibedakan dari perjanjian tukar menukar, karena jual beli menurut ketentuan Pasal 1457 KUH Perdata:

“suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”;

Sedangkan tukar menukar menurut Pasal 1541 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah:

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

“suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak mengikatkan diri untuk saling memberikan suatu barang secara timbal balik sebagai ganti suatu barang lain”.

Dengan rumusan Pasal 1457 dan Pasal 1541 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat kita ketahui bahwa jual beli dibedakan dari tukar menukar dalam wujud pembayaran harga. Selain itu dapat dikatakan bahwa seluruh ketentuan mengenai jual beli, yang berhubungan dengan penyerahan kebendaan yang dijual atau dipertukarkan adalah sama. Hal ini dapat dilihat dari rumusan Pasal 1542 dan Pasal 1546 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi:

Pasal 1542:

“Segala sesuatu yang dapat dijual, dapat pula jadi pokok perjanjian tukar-menukar”.

Pasal 1546

“Untuk lain-lainnya, aturan-aturan tentang perjanjian jual beli berlaku terhadap perjanjian tukar-menukar”.

Jadi jelas bahwa unsur *esensialia* adalah unsur yang wajib ada dalam suatu perjanjian, bahwa tanpa keberadaan unsur tersebut, maka perjanjian yang dimaksudkan untuk dibuat dan diselenggarakan oleh para pihak dapat menjadi beda, dan karenanya menjadi tidak sejalan dan sesuai dengan kehendak para pihak. Dan oleh karena itu unsur *esensialia* dapat pula menjadi pembeda antara suatu perjanjian dengan perjanjian lainnya. Semua perjanjian yang disebut dengan perjanjian bernama yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mempunyai unsur *esensialia* yang berbeda satu dengan yang lainnya, dan

karena memiliki karakteristik tersendiri yang berbeda satu dengan yang lainnya.

Dalam praktek dunia usaha dewasa ini berkembang demikian banyak perjanjian di luar yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dari sekian banyak perjanjian yang diatur di luar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang acapkali disebut dengan perjanjian tidak bernama tersebut, dapat dikelompokkan ke dalam tiga golongan besar:

- 1) Perjanjian yang secara prinsip masih mengandung unsur *esensialia* dari salah satu perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, misalnya perjanjian pemberian kredit oleh perbankan, yang mengandung unsur-unsur *esensialia* dari perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam Bab XIII Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Terhadap jenis perjanjian ini, maka tentunya ketentuan yang berlaku dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sejauh ketentuan tersebut tidak boleh disimpangi dan atau mengandung ketentuan-ketentuan yang tidak diatur secara khusus atau berbeda oleh para pihak, adalah mengikuti bagi para pihak.
- 2) Perjanjian yang mengandung kombinasi dari unsur-unsur *esensialia* dari dua atau lebih perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, misalnya perjanjian sewa beli, yang mengandung baik unsur-unsur *esensialia* jual beli yang diatur dalam Bab V Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun sewa-menyewa yang diatur dalam Bab VII Kitab Undang-Undang Hukum

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Perdata. Untuk perjanjian-perjanjian jenis ini, maka kita harus jeli untuk melihat unsur *esensialia* mana yang paling dominan, dan yang sebenarnya menjadi tujuan diadakannya perjanjian ini, untuk kemudian dapat menentukan secara pasti ketentuan-ketentuan memaksa mana yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dapat dan harus diterapkan untuk tiap-tiap perjanjian, serta ketentuan mana dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang boleh disimpangi serta diatur secara berbeda oleh para pihak. Dalam perjanjian sewa beli misalnya, tujuan para pihak adalah untuk mengadakan jual beli, namun demikian karena pembayaran dilakukan secara cicilan, maka saat peralihan hak milik atas kebendaan yang disewa beli baru dilaksanakan pada saat pihak yang menyewa beli melakukan pembayaran sewa beli terakhir. Jadi yang berbeda disini adalah saat peralihan hak milik.

- 3) Perjanjian yang sama sekali tidak mengandung unsur-unsur *esensialia* dari perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seperti misalnya perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi atau yang lebih populer dengan nama *Financial Lease*. Meskipun dalam perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi ini, diatur mengenai masalah sewa-menyewa dan opsi untuk membeli kebendaan yang disewa guna usahakan dengan hak opsi, namun jika dilihat dari sifat transaksi sewa guna usaha secara keseluruhan, transaksi ini tidak mengandung unsur sewa-menyewa maupun jual beli, melainkan lebih

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

merupakan suatu bentuk pembiayaan diluar lembaga perbankan. Jadi dalam hal ini harus dapat ditentukan terlebih dahulu unsur-unsur *esensialia* dari perjanjian ini, baru kemudian dapat kita kembangkan untuk mencari dan menentukan secara tepat kapan wanprestasi terjadi, apa akibat-akibat dari wanprestasi tersebut, serta bagaimana menegakkan kembali kewajiban debitor yang sebenarnya terhadap kreditor tanpa merugikan kepentingan kreditor.

#### b. Unsur *Naturalia* dalam Perjanjian

Unsur *naturalia* adalah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur *esensialianya* diketahui secara pasti. Misalnya dalam perjanjian yang mengandung unsur *esensialia* jual beli, pasti akan terdapat unsur *naturalia* berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat-cacat tersembunyi. Ketentuan ini tidak dapat disimpangi oleh para pihak, karena sifat dari jual beli menghendaki hal yang demikian. Masyarakat tidak akan mentolelir suatu bentuk jual beli, dimana penjual tidak mau menanggung cacat-cacat tersembunyi dari kebendaan yang dijual olehnya. Dalam hal ini, maka berakulah ketentuan Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa:

“perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, melainkan juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang”.

Dalam perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi, sebagai suatu bentuk perjanjian, unsur-unsur *esensialianya* berada diluar perjanjian yang diatur dalam

Ketab Undang-Undang Hukum Perdata, maka perjanjian yang mengatur mengenai sewa guna usaha dengan hak opsi dapat menyimpangi ketentuan yang mewajibkan pemberi sewa guna usaha dengan hak opsi untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat tersembunyi, meskipun dalam perjanjian sewa guna dengan hak opsi tersebut diatur pula opsi untuk membeli dari pihak penyewa guna usaha dengan hak opsi.

#### c. *Unsur Aksidentalita dalam Perjanjian*

Unsur *Aksidentalita* adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Dengan demikian maka unsur ini pada hakikatnya bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak. Misalnya dalam jual beli adalah ketentuan mengenai tempat dan saat penyerahan kebendaan yang dijual atau dibeli.

Dalam kaitannya dengan klausula baku yang diatur dalam Pasal 18 ayat 1 Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999, yang telah diberikan diatas bahwa kla usula baku yang ditetapkan dalamPasal 18 ayat 1 Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen tersebut adalah ketentuan yang merupakan unsur *aksidentalita* dalam tiap-tiap perjanjian penjualan barang dan atau penyerahan jasa dan

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

atau hubungan hukum pelaku usaha-konsumen sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tersebut.<sup>34</sup>

### 5. Bentuk-Bentuk Perjanjian

Bentuk-bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi menjadi dua macam, yaitu: tertulis dan tidak tertulis. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak).

Perjanjian tertulis diatur dalam Pasal 1570 KUH Perdata, yang berbunyi: “Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberhentian untuk itu”. Sedangkan perjanjian tidak tertulis diatur dalam Pasal 1571 KUH Perdata, yang berbunyi: “Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat”.<sup>35</sup>

### B. Tinjauan tentang Perjanjian Sewa-Menyewa

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya.

<sup>34</sup>Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2003, h. 83.

<sup>35</sup>R. Subekti dan R Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2004, h. 385.

Demikianlah definisi yang diberikan oleh pasal 1548 KUH Perdata (BW) mengenai perjanjian sewa menyewa.

Sewa-menyewa, seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian *konsensual*. Artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga.

Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini adalah membayar “harga sewa”. Jadi barang disewakan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan demikian maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu. Karena kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang untuk dinikmati dan bukannya menyerahkan hak milik atas barang itu, maka ia tidak usah pemilik dari barang tersebut. Dengan demikian maka orang yang mempunyai hak nikmat-hasil dapat secara sah menyewakan barang yang dikuasainya dengan hak tersebut.

Kalau seorang diserahi suatu barang untuk dipakainya tanpa kewajiban dibayar suatu apa, maka yang terjadi adalah suatu perjanjian *pinjam-pakai*. Jika si pemakai barang itu diwajibkan membayar, maka bukan lagi pinjam pakai yang terjadi, tetapi sewa-menyewa.

Disebutkannya perkataan “waktu tertentu” dalam uraian Pasal 1548 tersebut diatas, menimbulkan pertanyaan apakah maksudnya itu, karena dalam perjanjian sewanya tidak perlu disebutkan untuk berapa lama barang disewanya tidak

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perlu disebutkan untuk berapa lama barang disewanya, asal sudah disetujui berapa harga sewanya untuk satu jam (misalnya sewa mobil), satu hari, satu bulan atau satu tahun. Ada yang menafsirkan bahwa maksudnya tidaklah lain dari pada untuk mengumumkan bahwa pembuat Undang-Undang memang memikirkan pada perjanjian sewa-menyewa dimana waktu sewa ditentukan, misalnya untuk enam bulan, untuk dua tahun dan sebagainya. Dan penafsiran yang demikian itu menurut pendapat kami memang tepat. Suatu petunjuk terdapat dalam Pasal 1579, yang hanya dapat kita mengerti dalam alam-pikiran yang dianut oleh seorang pikirannya tertuju pada perjanjian sewa-menyewa dimana waktu sewa itu ditentukan. Pasal tersebut berbunyi: “pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewanya dengan menyatakan hendak memakai sendiri barangnya yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya”. Teranglah bahwa Pasal ini ditunjukkan dan juga hanya dapat dipakai terdapat perjanjian sewa-menyewa dengan waktu tertentu. Memang sudah selayaknya bahwa orang yang sudah menyewakan barangnya misalnya untuk lima tahun, tidak boleh menghentikan sewanya kalau waktu tersebut belum habis, dengan dalih bahwa ia ingin memakai sendiri barang yang disewakan. Tetapi kalau ia menyewakan barangnya ditetapkannya suatu waktu tertentu, sudah barang tentu ia berhak menghentikan sewa itu setiap waktu asal ia mengindahkan cara-cara dan jangka-waktu yang diperlukan untuk memberitahu pengakhiran sewa menurut kebiasaan setempat.

Meskipun demikian, peraturan tentang sewa-menyewa bab ke-VII dari buku III BW. Berlaku untuk segala macam sewa-menyewa, mengenai semua jenis



barang baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu, oleh karena “waktu tertentu” bukan syarat mutlak untuk perjanjian sewa-menyewa.<sup>36</sup>

## C Tinjauan tentang Wanprestasi

### 1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi atau cidera janji adalah tidak terlaksananya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap para pihak.<sup>37</sup> Prestasi adalah pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh para pihak yang telah mengikatkan diri dalam kontrak tersebut. Bentuk-bentuk prestasi ditentukan dalam Pasal 1234 KUH Perdata, antara lain:

- i. Memberikan sesuatu
- ii. Berbuat sesuatu
- iii. Tidak berbuat sesuatu.<sup>38</sup>

Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut.

Wanprestasi dapat berupa:

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna
3. Terlambat memenuhi prestasi

<sup>36</sup>R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1989, h.39.

<sup>37</sup>Sophar Maru Hutagalung, *Kontrak Bisnis Di Asean*, Jakarta Timur, Sinar Grafika. 2013, h. 66.

<sup>38</sup>*Ibid*, h. 65

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan.<sup>39</sup>

Seseorang yang tidak melaksanakan perjanjian baik karena kesengajaan atau karena kelalaian tidak dengan sendirinya dikatakan telah melakukan wanprestasi atau cidera janji, sehingga terhadapnya dapat dimintakan ganti rugi. Berdasarkan sistem hukum di Indonesia dan umumnya di Negara-Negara *civil law*, bila salah satu tidak memenuhi prestasi, maka haruslah pihak lain dalam kontrak tersebut terlebih dahulu mengajukan peringatan yang dikenal dengan istilah “somasi” (Pasal 1238 KUH Perdata).

Dalam somasi ini ditentukan jangka waktu pemenuhan prestasi. Jika waktu ini terlewati dan ternyata prestasi tidak juga dipenuhi atau tidak sempurna dipenuhi maka barulah dapat dikatakan pihak tersebut telah melakukan wanprestasi dan karenanya dapat dituntut ke pengadilan. Jika somasi ini tidak diberikan terlebih dahulu, dan langsung saja diajukan gugatan ke pengadilan, maka gugatan seperti itu disebut dengan gugatan *premature* (belum waktunya diajukan).

Keharusan adanya somasi ini tidak dikenal dalam Negara-negara yang menganut sistem hukum *Anglo Saxon*. Apabila terjadi wanprestasi, maka lainnya dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada pihak yang melakukan wanprestasi.<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup>Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, Rajagrafindo Persada. 2007, h. 74.

<sup>40</sup>*Opcit*, h. 66

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### Akibat Adanya Wanprestasi

Ada empat akibat adanya wanprestasi, yang dikemukakan berikut ini:

- a. Perikatan tetap ada

Kreditor masih dapat menuntut kepada debitor pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Di samping, kreditor berhak untuk menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditor akan mendapatkan keuntungan apabila debitor melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

- b. Debitor harus membayar ganti rugi kepada kreditor (Pasal 1243 KUH Perdata).

- c. Beban resiko beralih untuk kerugian debitor jika halangan itu timbul setelah debitor wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditor. Oleh karena itu, debitor tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa.

- d. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditor dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUH Perdata.<sup>41</sup>

### 3. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi

1. Upaya Penyelesaian Sengketa Melalui Litigasi

Litigasi adalah proses menyelesaikan perselisihan hukum di pengadilan dimana setiap pihak yang bersengketa mendapat kesempatan untuk mengajukan gugatan dan bantahan. Pada Pasal 6 ayat (1) Undang-

---

<sup>41</sup>Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta Sinar Grafika. 2003, h. 99.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, berbunyi:

“Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada iktikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.”

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan adalah suatu pola penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak yang diselesaikan oleh pengadilan, putusannya bersifat mengikat.

#### 2. Upaya Penyelesaian Sengketa Melalui Non Litigasi

Penyelesaian sengketa yang diselesaikan di luar Pengadilan (non litigasi) yang lazim dinamakan dengan *Alternative Dispute Resolution* (ADR) atau Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. (Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa). Apabila mengacu ketentuan Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 maka cara penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa dibagi menjadi lima macam, yaitu:

##### 2. Konsultasi

Merupakan suatu tindakan yang bersifat personal antara suatu pihak tertentu yang disebut dengan klien dengan pihak lain yang

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

merupakan konsultan yang memberikan pendapatnya kepada klien tersebut untuk memenuhi keperluan dan kebutuhan kliennya.

#### 3. Negosiasi

Merupakan cara untuk mencari penyelesaian masalah melalui diskusi (musyawarah) secara langsung antara pihak-pihak yang bersengketa, yang hasilnya diterima oleh para pihak tersebut.

#### 4. Mediasi

Merupakan proses penyelesaian sengketa antara para pihak yang dilakukan dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang netral dan tidak memihak sebagai fasilitator, dimana keputusan untuk mencapai suatu kesepakatan tetap diambil oleh para pihak itu sendiri, tidak oleh mediator.

#### 5. Konsiliasi

Merupakan usaha yang dilakukan oleh pihak ketiga yang bersifat netral, untuk berkomunikasi dengan kelompok-kelompok yang bersengketa secara terpisah, dengan tujuan untuk mengurangi ketegangan dan mengusahakan kearah tercapainya persetujuan untuk berlangsungnya suatu proses penyelesaian sengketa.

#### 6. Penilaian Ahli

Dapat diartikan sebagai pendapat hukum atau *legal opinion* atas permintaan dari pihak yang bersengketa.<sup>42</sup>

<sup>42</sup>Yessi Nadia: "Penyelesaian Sengketa Litigasi dan Non Litigasi (Tinjauan terhadap mediasi dalam Pengadilan sebagai alternatif penyelesaian sengketa di Luar Pengadilan"

## Dakibat Hukum

Akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum ataupun akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu yang oleh hukum yang bersangkutan sendiri telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum. Atau akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku yang diatur oleh hukum (Sadi, 2015:90).

Akibat hukum dalam perjanjian yaitu perjanjian dapat dibatalkan (*voidable*) dan batal demi hukum (*void*) dimana perjanjian dapat dibatalkan apabila syarat pertama (adanya kata sepakat) dan syarat kedua (adanya kecakapan) disebut sebagai syarat subjektif, karena melekat pada diri orang yang menjadi subjek perjanjian. Apabila syarat subjektif tidak dipenuhi akan mengakibatkan perjanjian tersebut dibatalkan (*vernietigbar*). Selama tidak dibatalkan, perjanjian tersebut tetap mengikat. Sedangkan batal demi hukum apabila syarat ketiga (adanya hal tertentu) dan syarat keempat (adanya kausa/sebab yang halal) merupakan syarat objektif, karena hal itu mengenai sesuatu yang menjadi objek dalam perjanjian.

Apabila syarat objektif ini tidak dipenuhi maka mengakibatkan perjanjian batal demi hukum yang artinya perjanjian itu dianggap tidak pernah ada sehingga tidak ada dasar untuk saling menuntut dimuka hakim (pengadilan) (Windari, 2014:18).<sup>43</sup>

<sup>43</sup>Putu Dian Pradnyawati, *Akibat Hukum Terjanya Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Di Kabupaten Klungkung*, Jurnal, Volume 1 No. 2 Tahun 2018.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **Kesimpulan**

Berdasarkan uraian yang terdapat dalam penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan pada surat perjanjian sewa mobil antara PT Indah Kiat Pulp and Paper dan PT. Cahaya Riau No. 321/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014, pada pelaksanaan perjanjian PT Cahaya Riau telah memenuhi prestasinya terhadap PT Indah Kiat Pulp & Paper, sementara itu PT Indah Kiat Pulp and Paper telah melakukan telat pembayaran uang sewa yaitu semenjak tahun kedua setelah kontrak berjalan, PT. Indah Kiat Pulp & Paper sering membayangkan 2-3 bulan biaya sewa dan telat dalam pengembalian kendaraan terhitung 3 bulan setelah masa kontrak berakhir dan PT Indah Kiat Pulp and Paper belum memenuhi isi perjanjian yang terdapat pada Pasal 6 surat Perjanjian tersebut.
2. Akibat hukum dari perjanjian yang di buat oleh PT Indah Kiat Pulp and Paper dengan PT Cahaya Riau adalah timbulnya hak dan kewajiban terhadap kedua belah pihak. Akibat hukum dari tidak dilaksanakannya perjanjian yaitu tentang hak dan kewajiban antara PT Indah Kiat Pulp and Paper dengan PT. Cahaya Riau harus membayar denda dan mengganti kerugian atas kerugian PT Cahaya Riau, dan sampai batas akhir penulis melakukan penelitian ini PT Indah Kiat Pulp and Paper belum memenuhi pembayaran atas denda atau ganti kerugian atas apa yang dilakukan PT. Indah Kiat Pulp & Paper dari perjanjian yang telah disepakati bersama tersebut.

## Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka saran yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut:

1. PT. Cahaya Riau agar lebih selektif dan berhati-hati dalam memberikan mobil sewaan dan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil sebaiknya para pihak harus mengetahui dengan benar apa yang menjadi hak dan kewajibannya serta melaksanakannya, perlu dilakukan pembaharuan mengenai hak dan kewajiban yang harus dilakukan antara kedua belah pihak. Hal ini dimaksud agar dapat mengakomodir seluruh kepentingan para pihak, sehingga dalam pelaksanaannya dikemudian hari tidak merugikan para pihak ataupun salah satu pihak .
2. PT. Indah Kiat Pulp & Paper, sebaiknya membaca terlebih dahulu secara cermat dan teliti isi dari perjanjian sewa menyewa mobil, sehingga bisa meminimalkan angka wanprestasi dimasa yang mendatang dan mengetahui berapa besar tanggungjawabnya saat menggunakan mobil yang disewa ataupun ketika terjadi kerusakan pada mobil yang disewanya.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, Jakarta, Rajagrafindo Persada.
- Ahmadi Miru, 2007, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, Rajagrafindo Persada.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung, CV. Mandar Maju, 2008.
- Bambang Sunggono, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers.
- Beni Ahmad Saebani, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung, Pustaka Setia.
- Buku Manual Sistem Manajemen Keselamatan & Kesehatan Kerja (SMK3), PT. Cahaya Riau, Revisi 02.
- H. Zaeni Asyhadie dan Arief Rahman, 2013, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Handri Raharjo, 2010, *Buku Pintar Transaksi Jual Beli dan Sewa- Menyewa*, Yogyakarta, Pustaka Yustia.
- Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, 2003, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Ledy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, PT. Remaja Rosdakarya, 2006.
- Masri Singaribuan dan Sofyan, *Metode Penelitian Survey*, Jakarta, LP3ES, 1988.
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010.
- Perjanjian Sewa Menyewa No. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014
- R Subekti dan Tjitrosudibio, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita.
- R Subekti, 1989, *Aneka Perjanjian*, Bandung, Citra Aditya Bakti.

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

R. Subekti, 1976, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Bandung, Citra Aditya Bakti.

Salim HS, 2003, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika.

Salim HS, 2001, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika.

Salim, 2013, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika.

Salim, 2013, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Jakarta, Sinar Grafika.

Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UII Pres.

Sophar Maru Hutagalung, 2013, *Kontrak Bisnis Di Asean*, Jakarta Timur, Sinar Grafika.

Suratman dan Philips Dillah, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung, Alfabeta.

Wirjono Prodjodikoro, 1986, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, PT Bale.

## B. Jurnal

Putu Dian Pradnyawati, *Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Di Kabupaten Klungkung*, Jurnal, Volume 1 No. 2.

## C. Undang-Undang

Ketab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

## D. Website

<https://elmapurba.wordpress.com/statistik/> diakses 22 Maret 2015.

<https://www.google.co.id/amp/s/nagabiru86.wordpress.com/data-sekunder-dan-data-primer/amp/> diakses pada 12 Juni 2009.

<http://humasikpp.blogspot.com/2017/01/sejarah-singkat-pt-indah-kiat-pulp-and.html?m=1>.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<http://humasikpp.blogspot.com/2017/01/visi-dan-misi-pt-indah-kiat-pulp-and-html?m=1>.

[www.google.com/search?q=sejarah+pt.+indah+kiat+pulp+%26+paper+tbk&ie=utf-8&oe=utf-8](http://www.google.com/search?q=sejarah+pt.+indah+kiat+pulp+%26+paper+tbk&ie=utf-8&oe=utf-8).



UIN SUSKA RIAU



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENGESAHAN  
PERBAIKAN SKRIPSI**

Skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Sewa Mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa NO. 231/PAD/GAD-CR/PSM/X/2014 (Studi Kasus Pasal 1243 KUH Perdata)”** yang ditulis oleh :

Nama : **Jumiati Fitri**  
NIM : 11427200732  
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah di munaqasyahkan pada :

Hari / Tanggal : **Senin, 30 Desember 2019**  
Waktu : **13.30 Wib**  
Tempat : **Ruang Peradilan Semu Fakultas Syariah dan Hukum**

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 9 Januari 2020  
**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

Ketua  
**Firdaus, SH, MH**

Sekretaris  
**Joni Alizon, SH, MH**

Penguji I  
**Nurhidayat, SH, MH**

Penguji II  
**Dr. H. Abu Samah, MH**

Kepala Sub Bagian Akademik  
Fakultas Syariah dan Hukum

**Jalinus, S. Ag.**  
NIP. 19750801 200701023





### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## JURNAL HUKUM ISLAM

مجلة الأحكام الشرعية

### Journal For Islamic Law

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM 18 Simpang Baru, Panam Pekanbaru 28293

Po. Box 1004 Telp. (0761) 561645 Fax. (0761) 562052

www.jurnalhukumislam.com email: admin@jurnalhukumislam.com

HP. 081275158167 – 085213573669

### SURAT KETERANGAN

Pengelola Jurnal Hukum Islam dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : **JUMIATI FITRI**

NIM : **11427200732**

Program Studi: **ILMU HUKUM**

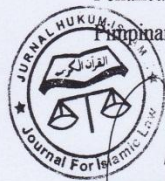
Judul : *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Mobil Antara Pt. Cahaya Riau Dengan Pt. Indah Kiat Pulp & Paper Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa NO. 231/PUD/GAD CR/PSM/X/2014 (Studi Kasus Pasal 1243 KUH Perdata)*

Pembimbing : **Musrifah, SH., MH**

Nama tersebut diatas telah menyerahkan jurnal skripsi sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan.

Pekanbaru, 11 Januari 2020

Pimpinan Redaksi



**M. Alpi Syahrin, SH., MH., CPL**  
NIK. 198804302019031010



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU

KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

كلية الشريعة و القانون  
FACULTY OF SYARI'AH AND LAW

Jl. H.R. Soebrandt No. 155 KM. 15 Simpang Baru Panam Pekanbaru 28293 PO. Box 1004 Telp. 0761-561645  
Fax. 0761-562052 Web: <http://fasih.uin-suska.ac.id>, E-mail : [fsihuinriau@gmail.com](mailto:fsihuinriau@gmail.com)

Nomor : Un.04/F.I.1/PP.00.9/6959/2018  
Sifat : Biasa  
Lamp. : -  
Hal : **Mohon Izin Melakukan PraRiset**

Pekanbaru, 12 September 2018

Kepada  
Yth.  
Pt Cahaya Riau di Jln Jenderal Soedirman No.174 Pekanbaru  
di  
Tempat

*Assalamu'alaikum warhamatullahi wabarakatuh*

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim Riau dengan ini memberitahukan kepada saudara bahwa :

Nama : JUMIATI FITRI  
NIM : 11427200732  
Semester/Tahun : IX (Sembilan)/ 2018  
Program Studi : Ilmu Hukum

ditugaskan untuk melaksanakan riset guna mendapatkan data yang berhubungan dengan penelitiannya di Instansi yang saudara pimpin.

Sehubungan dengan itu kami mohon diberikan bantuan/izin kepada mahasiswa yang bersangkutan.

Demikian disampaikan atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.



Dekan

Dr. Drs. H. Hajar., M.Ag  
NIP. 19580712 198603 1 005





### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU

KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARI'AH & HUKUM  
كلية الشريعة و القانون  
FACULTY OF SYARI'AH AND LAW  
Jl. H. R. Soebrantas No. 155 Km. 15 Simpang Baru Panam Pekanbaru 28293 Po. Box. 1004 Telp. 0761-561645  
Fax. 0761-562052 Web. www.uin-suska.ac.id, E-mail : rektor@uin-suska.ac.id

## SURAT KETERANGAN

Nomor : Un.04/F.I/PP.01.1/1501/2019

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim Riau dengan ini  
menerangkan bahwa :

Nama : JUMIATI FITRI  
N I M : 11427200732  
Jurusan : ILMU HUKUM

Telah Lulus :

### UJIAN KOMPREHENSIF

Yang diselenggarakan pada tanggal : 10 JANUARI 2019

Demikianlah Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Pekanbaru, 20 Februari 2019

Dekan,



Drs. H. Hajar, M.Ag  
NIP. 195807121986031005



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**P.T. CAHAYA RIAU**

GENERAL CONTRACTOR - SUPPLIER - TRANSPORTIR

### SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a : **K. Dede Warman**  
Jabatan : HR&Legal Manager

Dengan ini menerangkan bahwa :

N a m a : **Jumiati Fitri**  
NIM : 11427200732  
Universitas/Fakultas : UIN SUSKA RIAU/Fak. Syariah dan Hukum  
Judul Skripsi : Pelaksanaa Perjanjian Sewa Mobil antara PT. Cahaya Riau dan PT. IKPP berdasarkan Pasal 1234 KUH.Perdata

Adalah benar sedang melaksanakan penelitian di PT.Cahaya Riau guna penulisan skripsi. Dikarenakan oleh tidak adanya kontrak kerja PT. Cahaya Riau di PT.IKPP pada saat ini, maka kami tidak dapat memberikan contoh kontrak yang sedang dilaksanakan saat ini.

Demikianlah surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 01 Nopember 2018  
Hormat kami,



**K. Dede Warman**  
HR&Legal Manager



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## P.T. CAHAYA RIAU

GENERAL CONTRACTOR - SUPPLIER - TRANSPORTIR

Pekanbaru, 02 Maret 2018

Nomor : 087/CR/III/2018  
Prihal : Pemberitahuan  
Lampiran : \_

Kepada Yth,  
**PT. Indah Kiat Pulp & Paper, Tbk**  
Desa Bunut RW.03/RT.08 Tualang Perawang

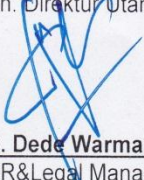
Dengan Hormat,

Sehubungan dengan pelaksanaan kontrak Perjanjian Sewa Kendaraan nomor: 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014, maka perlu kami sampaikan bahwa masa kontrak tersebut telah berakhir pada tanggal 31 Januari 2018. hal ini perlu kami sampaikan mengingat kendaraan Medium Bus yang kami kontrakkan pada kontrak tersebut belum dikembalikan sampai dengan saat ini.

Agar tidak menimbulkan kerugian lebih banyak kami mohon agar kendaraan yang kami kontrakkan tersebut untuk dapat segera dikembalikan.

Demikianlah hal ini disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terimakasih.

Hormat Kami,  
**PT. Cahaya Riau**  
An. Direktur Utama

  
**K. Dede Warman**  
HR&Legal Manager

Tembusan:  
1. Yth Direktur Utama PT. Cahaya Riau di tempat  
2. Arsip

JL. JEND. SUDIRMAN NO. 174 TELP. 23127 - 34083 FAX. (0761) 33674 PEKANBARU - 28282

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## RIWAYAT HIDUP PENULIS



**Jumiati Fitri**, lahir di Duri Kabupaten Bengkalis Provinsi Riau pada tanggal 23 Februari 1996 merupakan anak pertama dari 3 ( tiga ) bersaudara, lahir dari pasangan Ayahanda Indra dan Ibunda Susrita. Pada tahun 2002 memulai pendidikan pada jenjang Sekolah Dasar di SDN 01 Taeh Bukik, Kecamatan Payakumbuh, Kabupaten Lima Puluh Kota.

Lulus pada tahun 2008. Setelah itu, penulis melanjutkan pendidikan pada SMP N 1 Kecamatan Payakumbuh selama 3 (tiga) tahun yaitu dari tahun 2008 sampai tahun 2011. Tamat dari SMP N 1 Kecamatan Payakumbuh tersebut, penulis melanjutkan pendidikan menengah atas di SMA N 1 Harau selama (tiga) tahun yaitu dari tahun 2011 sampai tahun 2014. Kemudian pada tahun 2014 berkat restu dan doa kedua orang tua, penulis melanjutkan pendidikan Strata-1 (S-1) tepatnya di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Fakultas Syariah dan Hukum, dengan jurusan Ilmu Hukum.

Selama menjadi mahasiswa, penulis melaksanakan magang selama 2 ( dua bulan ) di Kejaksaan Tinggi Riau. Selain itu penulis juga aktif dalam beberapa kegiatan organisasi baik internal maupun eksternal kampus. Atas berkat dan rahmat Allah Subhanahu WaTa'ala serta do'a dan dukungan dari orang - orang tercinta, akhirnya penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan judul **"Pelaksanaan Perjanjian Sewa Mobil antara PT. Cahaya Riau dengan PT. Indah Kiat Pulp & Paper berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa NO. 231/PUD/GAD-CR/PSM/X/2014 (Studi Kasus Pasal 1243 KUH Perdata)."** di bawah bimbingan langsung Ibu Musrifah, SH, MH. Berdasarkan hasil ujian Sarjana Fakultas Syariah dan Hukum pada tanggal 30 Desember 2019, penulis dinyatakan **LULUS** dan telah berhak menyandang gelar Sarjana Hukum (SH).

Bismillahirrahmanirrahim, walhamdulillah